

1º CARTÓRIO

**NIVALDO FREITAS VIDAL**Tabelião Público, Oficial de Registro de Imóveis,  
de Títulos e Documentos e de Protesto de Títulos.**Bel. André Luiz de Siqueira Vidal****Erivoneide Vicente Barbosa Maciel****Romildo Alves da Silva**

Substitutos

Rua 7 de Setembro, nº 94 - Centro

Caruaru – Pernambuco

CEP: 55.004.150 Fone (81) 3721-1913

E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

**CERTIDÃO**

**Certifico**, por me haver sido requerido por BANCO INTER S/A, CPF/CNPJ nº 00.416.968/0001-01, que revendo o **Livro nº 2 - Registro Geral**, do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis, desta Comarca, a meu cargo, verifiquei constar a matrícula, averbações e registros do teor seguinte:

**MATRÍCULA nº 66024, Livro nº 2**

**Dados do Imóvel:** A casa nº 32-A, da Rua Gonzagão, antiga Rua 34, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, constituído por: sala de estar, jantar, circulação, quarto, suíte, suíte com closet, cozinha e área de serviço, área útil privativa 50,005 m<sup>2</sup> e área comum de 50,995 m<sup>2</sup> e área total de 101,00 m<sup>2</sup> e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,50, limitando-se pela frente com a Rua 34; fundos com o lote nº 08, quadra Z-22, da Rua 33; flanco direito com o lote nº 09, quadra Z-22, da Rua 34 e flanco esquerdo com o lote nº 05, quadra Z-22, da Rua 34.

**Dados do Proprietário:** **ANDRÉ TORRES DE SOUZA** e sua esposa **ALINE MARIA DE SALES TORRES**, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/04/2015, ele corretor de imóveis, Ident. nº 5.793.561 SSP-PE, CPF nº 030.699.674-00, ela professora, Ident. nº 6.776.135 SDS-PE, CPF nº 058.080.414-30, residentes e domiciliados na Rua Gonzagão, nº 43, bairro Luiz Gonzaga, nesta cidade.

**Registro Anterior:** Adquirido o terreno conforme registro nº R.1-64.656, Livro nº 2, em 17/04/2019, a casa por construção própria conforme habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 12/12/2019, alvará nº 0753/2019, averbado sob nº Av.2-64.656, Livro nº 2, em 03/02/2020 e escritura particular de instituição, discriminação, destinação e especificação de condomínio, datada de 26/12/2019, registrada sob nº R.3-64.656, Livro nº 2, em 03/02/2020. Caruaru, 03 de fevereiro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, matriculei. Subscribo e assino: O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel.

**AV-1 - 66024** - Averba-se a existência do registro nº 4.070, Livro nº 3, da escritura particular de instituição do **PRÉDIO RESIDENCIAL LUAR DO SERTÃO**, da Rua Gonzagão, antiga Rua 34, Loteamento Luiz Gonzaga, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, protocolizado sob nº 137.306, Livro nº 1-AC, fls. 197, em 31/01/2020. Caruaru, 03 de fevereiro de 2020. Eu, Janayne Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscribo e assino. O Oficial: Erivoneide Vicente Barbosa Maciel. Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 13,71

**R-2 - 66024** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de

Habitação, datado de 08/06/2022, protocolizado sob nº 152.765, em 25/07/2022, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **LUCIEL EMERSON DE GOES SILVA** e sua esposa **HUGA PEREIRA FERNANDES DE GOES SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/12/1994, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ele secretário municipal, Ident. nº 4.871.840 SSP-PE, CPF nº 844.920.744-49, ela autônoma fabricante de confecção, Ident. nº 5.970.706 SDS-PE, CPF nº 993.869.414-49, residentes e domiciliados na Rua Monte Urais, nº 73, bairro Santa Rosa, nesta cidade, por compra a **ANDRÉ TORRES DE SOUZA** e sua esposa **ALINE MARIA DE SALES TORRES**, brasileiros, ele empresário, Ident. nº 5.793.561 SSP-PE, CPF nº 030.699.674-00, ela empresária, Ident. nº 6.776.135 SDS-PE, CPF nº 058.080.414-30, residentes e domiciliados na Rua Gonzagão, nº 43, bairro Luiz Gonzaga, desta cidade, pelo preço de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), pagos da seguinte maneira: Parcela com Recursos próprios: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Parcela com Recursos Financiados pelo Credor: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor total da dívida dos compradores/devedores: R\$ 276.980,00 (duzentos e setenta e seis mil, novecentos e oitenta reais). Valor a ser liberado aos vendedores: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sem condições. Caruaru, 27 de julho de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

**R-3 - 66024** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do Art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro de Habitação, datado de 08/06/2022, protocolizado sob nº 152.765, em 25/07/2022, os devedores fiduciários **LUCIEL EMERSON DE GOES SILVA** e sua esposa **HUGA PEREIRA FERNANDES DE GOES SILVA**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 10/12/1994, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ele secretário municipal, Ident. nº 4.871.840 SSP-PE, CPF nº 844.920.744-49, ela autônoma fabricante de confecção, Ident. nº 5.970.706 SDS-PE, CPF nº 993.869.414-49, residentes e domiciliados na Rua Monte Urais, nº 73, bairro Santa Rosa, nesta cidade, em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao CREDOR: **BANCO INTER S/A**, Instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, 13º aos 24ª andares, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, representado por seu procurador Leonardo de Oliveira Castro, brasileiro, solteiro, maior, Ident. nº 10.315.822 SSP-MG, CPF nº 098.892.476-58, com endereço profissional na Av. Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Forma de Pagamento em R\$ - Principal mais Encargos – nº de parcelas: 360. Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 2.659,33. Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.385,11. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 05/08/2022. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em conta. Conta corrente para débito: Banco Inter S/A, nº 077 Conta Corrente nº 0184881846, Agência nº 0001. Juros contratados: R\$ 291.636,39. Sistema de amortização utilizado: SAC. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação: R\$ 486.000,00. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato. Caruaru, 27 de julho de 2022. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, registrei e assino.

**AV-4 - 66024** - Averba-se o requerimento de consolidação da propriedade imóvel, datado de 20/09/2024, assinado digitalmente por André Luiz Muelas da Silva, representante do Banco Inter S.A., protocolizado sob nº 167.896, em 25/10/2024, para averbar a Consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da Consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula retro, em nome do Credor Fiduciário **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Av. Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representante André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, casado, advogado, OAB-SP nº 310.588, CPF nº 128.633.148-07, com endereço comercial na Av. Tucunaré, nº 550, 3º andar, bairro Tamboré, Barueri-SP, em virtude dos fiduciários **LUCIEL**

**EMERSON DE GOES SILVA**, CPF nº 844.920.744-49 e sua esposa **HUGA PEREIRA FERNANDES DE GOES SILVA**, CPF nº 993.869.414-49, terem sidos intimados em 08/07/2024, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora (art. 26 § 7º da Lei 9.514/97). Valor R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais), sem condições. Caruaru, 30 de outubro de 2024. Eu, Erivoneide Vicente Barbosa Maciel, 1ª substituta, averbei e assino.

Emolumentos R\$ 11,12, FUNSEG R\$ 0,25, FERM R\$ 0,12, FERC R\$ 1,24, ISS R\$ 0,62 e TSNR R\$ 2,47, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Guia SICASE: 21142871. Recepção nº: 34215. Selo digital: 0073551.DUV09202401.02387.

Em testº ( ) da verdade.

**Caruaru-PE, 30 de outubro de 2024.**

**ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL**  
**Substituto**

